

Inicio Rama Judicial



Luis Manuel
Rivaldo De
La Rosa

RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO
JUSTICIA XXI WEB



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Configuración ▶ Administración ▶ Reportes ▶ Manuales ▶

PROCESO POR REPARTO

CÓDIGO DEL PROCESO 08001405300120190064300

Instancia <input type="text" value="PRIMERA INSTANCIA/UNICA INSTANCIA"/>	Año <input type="text" value="2019"/>
Departamento <input type="text" value="ATLANTICO"/>	Ciudad <input type="text" value="BARRANQUILLA"/>
Corporación <input type="text" value="JUZGADO MUNICIPAL"/>	Especialidad <input type="text" value="JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL ORAL"/>
Tipo Ley <input type="text" value="No Aplica"/>	
Despacho <input type="text" value="Juzgado Municipal - Civil Oral 001 Barranquilla"/>	Distrito\Circuito <input type="text" value="BARRANQUILLA-MUNICIPIOS - BARRANQUI"/>
Juez/Magistrado <input type="text" value="KATERINE IVON MENDOZA NIEBLES"/>	
Número Consecutivo <input type="text" value="00643"/>	Número Interpuestos <input type="text" value="00"/>
Tipo Proceso <input type="text" value="Codigo General Del Proceso"/>	Clase Proceso <input type="text" value="VERBALES DE MENOR CUANTIA"/>
SubClase Proceso <input type="text" value="En General / Sin Subclase"/>	Es Privado <input type="checkbox"/>

INFORMACIÓN DEL SUJETO

Sujetos Del Proceso

Tipo Sujeto	Tipo De Identificación	Número Identificación	Nombre Sujeto
Demandante/Accionante	CÉDULA DE CIUDAD ANIA	32421528	ANA LUCIA OROZCO URIBE

INFORMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

CONSULTA ACTUACIÓN

Fecha De Registro <input type="text" value="15/04/2021 4:04:05 P.M."/>	Estado Actuación <input type="text" value="REGISTRADA"/>
Ciclo <input type="text" value="TRASLADOS"/> *	Tipo Actuación <input type="text" value="TRASLADO SECRETARIAL"/> *
Etapas Procesal <input type="text"/>	Fecha Actuación <input type="text" value="15/04/2021"/> *
Anotación <input style="width: 100%; height: 50px;" type="text" value="Traslado Contestación De La Demanda Por El Termin De Cinco (5) Dias, De Conformidad Con Lo Establecido En El Art. 370 Del C.G. Del P."/>	
Responsable Registro <input type="text" value="Luis Manuel Rivaldo De La Rosa"/>	
Es Privado <input type="checkbox"/>	

Total Registros : - Páginas : De

ARCHIVO(S) ADJUNTO(S)

Buscar

Ningún archivo seleccionado



Archivo

		Nombre Del Archivo	Certificado De Integridad	Tamaño (KB)
		08001405300120190064300_ACT_Traslado Secretarial_15-04-2021 4.03.47 P.M..Pdf	8EFA28CFAC3C7A473B29B72718BB7FB0E341EEA5	304



Rama Judicial
 Consejo Superior De La Judicatura
 Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
[Unidad De Informática](#)

Último Acceso 15/Abr./2021 03:44:48
 P.M..

Teléfonos De Soporte: 321 479 25 40 - 314 873 38 02 - E-Mail:
 Soporte_ri_tyba@Deaj.Ramajudicial.Gov.Co

Versión 1.4.0

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. Marzo Dos (2) del año dos mil veintiuno (2.021).-

FIJACIÓN EN LISTA CONTESTACIÓN DE DEMANDA ARTÍCULO 110 y 370 del CGP

RAD. #	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	MOTIVO NOTIF.	
01-2019-00643	REIVINDICATORIO	ANA LUCIA OROZCO URIBA	NADIA ANDIALELIS ARTETA ROCHA Y PERSONAS INDETERMINADAS	TRASLADO EXCEPCIONES DE MERITO	

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el 110 del C.G.P. y por el Acuerdo PCSJA-20-11567 de junio 5 de 2020 en su artículo 5º. se fija la presente lista en un lugar público de la página web del Juzgado 1º. Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla por el término de un (1) día, hoy Quince (15) de Abril de 2021, desde las 8:00 a.m. hasta las 5:00 p.m.

El término de traslado empieza a correr el día Dieciséis (16) de Abril de 2.021 a las 8:00 a.m., vence el día Veintiuno (21) Abril- 2.021 a las 5:00 p.m.
El secretario, LUIS MANUEL RIVALDO DE LA ROSA

Firmado Por:

**LUIS MANUEL RIVALDO DE LA ROSA
SECRETARIO**

SECRETARIO - JUZGADO 001 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA-ATLANTICO

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b1905e24216e80c44b5a1a32ef89a176308645d968721a58243d9473b07525fe**

Documento generado en 15/04/2021 04:19:09 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Señora:

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.

E.S.D.

RADICADO: 2019-00643

DEMANDANTE: ANA LUCIA OROZCO URIBE

DEMANDADO: NADIA ANDIALELIS ARTETA ROCHA.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA REIVINDICATORIA.

JANETH ABELLO JIMENEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada personalmente con la cédula de ciudadanía número 49.768.350 expedida en Valledupar, Cesar, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No.156.370 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **NADIA ANDIALELIS ARTETA ROCHA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.32.721.487, mediante **PODER** que se anexa a la presente, por medio de este documento y estando dentro del término para hacerlo, me permito recorrer y **CONTESTAR LA DEMANDA** de la referencia que ha sido incoada por el doctor **JAIRO ENRIQUE MOLINARES HERNANDEZ**, en representación de su poderdante la señora **ANA LUCIA OROZCO URIBE** y a la vez presentar las respectivas **EXCEPCIONES DE MÉRITO** para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal, **tendientes a que se rechacen las descabelladas e inexactas peticiones instauradas** por el vocero del activo en este asunto en contra de mi defendida.

De una vez anuncio al Despacho, con el debido respeto, que a cada una de las pretensiones principales o peticiones a que se hace alusión en la demanda reivindicatoria por parte de la demandante en el referido proceso, **me opongo de manera absoluta** por carecer de **causa eficiente y de respaldo fáctico y probatorio** no sin antes colocar en **CONTEXTO** al Despacho sobre los hechos que anteceden a la demanda de la siguiente manera:

CONTEXTUALIZACIÓN FÁCTICA

Para conocimiento del Despacho, me permito **LLAMAR LA ATENCIÓN** en que los **HECHOS** en que la DEMANDANTE, la señora ANA LUCIA OROZCO URIBE, utiliza para sustentar la demanda, NO OBEDECEN a hechos propios ocurridos entre ELLA y la DEMANDADA, la señora NADIA ANDIALELIS

ARTETA ROCHA, dado que, a la fecha, mi poderdante no ha tenido ninguna relación directa ni contacto con la DEMANDANTE en la calidad que ostente de propietaria del inmueble objeto de esta demanda contados a partir del momento en que suscribió una Escritura Pública de compraventa con la cual registró este inmueble a su nombre.

Observará el Despacho que los HECHOS que pone en consideración del Despacho la DEMANDANTE, están relacionados a circunstancias ocurridas entre el señor HERNAN DE JESUS OROZCO URIBE, anterior propietario del INMUEBLE y la señora NADIA ANDIALELIS ARTETA ROCHA.

La génesis de este conflicto señora Juez, data del veinticuatro (24) de agosto del año dos mil dieciséis (2016), fecha en la cual la señora **NADIA ARTETA**, a través de apoderado judicial instauró una demanda **VERBAL DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, a fin de **usucapiar el bien inmueble que había poseído durante más de una década**.

El inmueble se encuentra ubicado en la calle 77 No. 38B-74 en la ciudad de Barranquilla, y se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 040-197117, tal y como consta en el Certificado de Matrícula Inmobiliaria y Tradición, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en adelante EL INMUEBLE. La descripción e identificación de este inmueble se encuentra correcta en el cuerpo de la presente demanda que aquí se contesta.

El término de Posesión RECLAMADO por mi poderdante en la demanda mencionada anteriormente empezó a contarse desde el **año 2005**, y fue de conocimiento del Juzgado Veintinueve (29) Civil Municipal de Barranquilla, bajo el radicado No. 080001400329201600652.

De manera concurrente y casi simultánea, el señor **HERNAN OROZCO URIBE**, a través de apoderado judicial instauró una **DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE** que fue de conocimiento del Juzgado Veintitrés (23) Civil Municipal Mixto de Barranquilla, el cual pasó a ser el Juzgado Catorce (14) de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, en el mismo año dos mil dieciséis (2016), bajo el radicado No.2016-03380-00 y bajo el argumento de la presunta existencia de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO que tenía suscrito con la Sra. NADIA ARTETA y que supuestamente se encontraba en MORA en el pago de los cánones de arrendamiento. Esto como estrategia para contrarrestar la demanda de pertenencia mencionada anteriormente.

La suerte de estos procesos fue cerrada con las siguientes sentencias:

1. EL JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, en sentencia del día veintisiete (27) de febrero de 2018, **DECLARO** que el inmueble ubicado en la calle 77 No. 38B-74 en la ciudad de Barranquilla, y que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 040-197117, tal y como consta en el Certificado de Matrícula Inmobiliaria y Tradición, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, **PERTENECÍA** a la señora NADIA ANDIALELIS ARTETA ROCHA, en dominio pleno y absoluto, por haberlos adquirido por prescripción adquisitiva de dominio. Se ACEPTO que la Sra. NADIA ARTETA era poseedora por más de DIEZ (10) años del inmueble.

2. Por su parte, el JUZGADO CATORCE (14) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA, en Sentencia del día veintidós (22) de mayo de 2019, **RESOLVIÓ NEGAR las pretensiones** incoadas por la parte demandante, el Sr. HERNAN OROZCO URIBE y **declaró PROBADA la inexistencia del contrato de arrendamiento** que era la base de esta demanda. Aquí SE CONFIRMÓ que la Sra. NADIA ARTETA ostentaba la calidad de POSEEDORA desde el año 2005 y no de TENERA a través de un Contrato de Arrendamiento.

Esta Sentencia, quedó en firme, teniendo en cuenta que la ley prevé que este trámite es de única instancia cuando la causal de restitución es la mora en el pago del canon.

Frente al fallo del Juez VEINTINUEVE (29) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, el señor HERNAN OROZCO URIBE, apeló la sentencia la cual, en alzada, fue de conocimiento del JUZGADO CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, alegando nuevamente que entre las partes existió un contrato de arrendamiento.

El Juez Catorce (14) Civil del Circuito de Barranquilla, en esa oportunidad, el **Dr. GUSTAVO HELD M**, en sentencia del día veintitrés (23) de Julio de 2018, REVOCÓ la providencia del JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

Sra. Juez; Tal como usted podrá observar y evidenciar en la decisión de alzada, en este fallo de segunda instancia, el Juez 14 decide sentenciar, **por fuera de las pretensiones o excepciones probadas** (extra petita), y **más allá de lo pedido** (ultra petita) en el trámite de la demanda, llegando a cercenar lo que fue objeto de alegación y demostración en la primera instancia, DESCONOCIENDO LA PRUEBA REINA del litigio, demostrada a

través de dos (2) fallos judiciales (Juzgado 29 y Juzgado 14 de Pequeñas Causas mencionados), de LA NO EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Podrá usted explorar las razones por las cuales el Juez 14 Civil del Circuito, en la motivación de su sentencia hace "aparecer mágicamente" la teoría de la existencia de un SUPUESTO CONTRATO DE COMODATO PRECARIO de una naturaleza jurídica diferente, que no fue objeto del DEBATE PROCESAL en la demanda original en primera instancia en el Juzgado 29 Civil Municipal y no se pudo controvertir por mi prohijada, violando el derecho de contradicción, al debido proceso y a la defensa.

El Juez manifiesta que mi prohijada INTERVIRTIO su posición de Tenedora a Poseedora, no desde la fecha del 2005 en que el TITULAR, el Sr. HERNAN OROZCO, abandona el inmueble a la suerte de la Sra. NADIA ARTETA, quien asumió desde ese instante su ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA, sino desde una fecha determinada a su arbitrio, fijando esta INTERVERSION en el año 2014.

Obviamente como usted podrá notar señora Juez, al cambiar arbitrariamente y de manera grotesca los elementos facticos de la demanda inicial, el Juez 14 Civil del Circuito en alzada sustentó su fallo sin elementos probatorios y concluyo lo siguiente:

- i) Que, según su parecer, la intención verdadera de LAS PARTES (la Sra. NADIA ARTETA y el Sr. HERNAN OROZCO) era la de suscribir **un contrato de comodato precario** que inició desde el año 2005 hasta el año 2014, y
- ii) Que la señora NADIA ANDIALELIS ARTETA ROCHA, **era poseedora del inmueble desde el año 2014.**

Así mismo, es importante poner en conocimiento de la señora Juez, que al interior de los procesos jurídicos mencionados **se develaron varios acontecimientos, de importancia vital**, vergigracia, que LAS PARTES coincidieron en sus declaraciones que tenían un hijo en común y que nunca configuraron de una unión o convivencia entre ambos, ya que jamás existió cohabitación en el inmueble en conflicto y que por lo tanto, como usted lo podrá concluir en el estudio de todas las piezas procesales que hacen parte de esta demanda y que han sido aportadas por las Partes, la Sra. NADIA ARTETA, desde el año 2005, habita en el inmueble ejerciendo su posición y ánimo de señora y dueña, a cargo de todos los costos, gastos, impuestos, servicios que este inmueble ha demandado por más de CATORCE (14) años hasta la fecha de hoy, dado que el Sr. HERNAN OROZCO y demás propietarios, abandonaron el inmueble desde esa fecha, y **solo uno de los**

propietarios concurrió al mismo, de manera esporádica ejerciendo sus derechos de visita a su hijo y no como PROPIETARIO de este inmueble, por lo que la Sra. NADIA ARTETA desde el año 2005 ha tenido que incurrir por su cuenta con todos los costos de mantención de este inmueble hasta la fecha, tal como se demuestra en el expediente.

NOTA: También podrá usted notar Señora Juez, ALGO QUE NO TUVO EN CUENTA el Juez 14 Civil del Circuito, y que se extrae del estudio objetivo del Certificado de Tradición y es que este inmueble fue adquirido en PROINDIVISO en el año 2005, mediante Escritura Pública 3451 de la Notaría 5ª de Barranquilla, por dos personas a saber: HERNAN DE JESUS OROZCO URIBE y la señora ZULMA DE JESUS YANCES HERNANDEZ, y que la susodicha persona estaba enterada que este inmueble estaba tomando en POSESION por la Sra. NADIA ARTETA ROCHA ya que había entrado en el con la autorización de su esposo para que lo ocupara y allí viviera el HIJO que había tenido con él, con el compromiso que da ahí en adelante, ella mantuviera el apartamento con sus costos y gastos sin pagar arrendamiento.

Es en el año 2009, bajo Escritura Pública 5758, que la señora ZULMA DE JESUS YANCES HERNANDEZ por solicitud de su esposo HERNAN DE JESUS OROZCO, le hace VENDER su cuota parte PROINDIVISA a su HIJO, el joven GABRIEL ALFONSO OROZCO YANCE, y éste último le suscribe un poder general a su padre mediante Escritura Pública 156 del 2008 para que el proceda a su haber respecto a este inmueble. TODOS CONOCIAN QUE EL INMUEBLE estaba a cargo de NADIA ARTETA como poseedora, no como tenedora, porque no existía ningún tipo de contrato que así lo demostrara.

Seguirá observando usted Sra. Juez, en el estudio juicioso de este caso, que como resultado del fin de estos procesos, y sin mediar en ellos una **orden de restitución de inmueble** por parte de un Juez de la República, el señor HERNAN OROZCO URIBE, a través de apoderado judicial, inició una **QUERRELLA POLICIVA** ante la INSPECTORA DIESISEIS (16) DE POLICIA URBANA de Barranquilla por unos PRESUNTOS COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION que tenía como propósito tratar de lograr la EXPULSION DEL INMUEBLE de la Sra. NADIA ARTETA ROCHA.

El día **cuatro (04) de julio de 2019**, la Inspectora en mención emitió LA ORDEN DE EXPULSION en contra de mi poderdante, así como la de su señora madre, una persona de la tercera edad en grave estado de salud, y de su hijo, un joven que aún se encuentra cursando sus estudios universitarios, cuyo padre es el señor HERNAN DE JESUS OROZCO URIBE, querellante.

En la defensa del procedimiento administrativo policivo antes relacionado, la señora NADIA ARTETA, solicitó una copia del certificado de tradición y libertad del bien inmueble ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, encontrando que este bien inmueble había sido "VENDIDO" a la señora ANA LUCIA OROZCO URIBE (Parte Activa como Demandante de la presente demanda), precisando al despacho que la nueva propietaria, a la fecha de hoy, **nunca a hechos actos de señora y dueña del inmueble** que pretende que se le reivindique mediante esta demanda que cursa en su despacho.

Por las irregularidades mencionadas en el inciso anterior, la Sra. NADIA ARTETA, elevó una petición de amparo Constitucional mediante una **acción de tutela**, solicitando el amparo al **debido proceso, protección a la mujer cabeza de hogar, y protección a los derechos de una persona de la tercera edad a tener una vivienda digna**, proceso que fue de conocimiento del JUZGADO DIECINUEVE (19) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES de la ciudad de Barranquilla, **el cual fue resuelto de manera favorable en primera instancia y ratificada en segunda instancia** por el JUZGADO SÉPTIMO (07) CIVIL del Circuito de Barranquilla, protegiendo de manera contundente los derechos solicitados en la acción de tutela, en la cual los Jueces coincidieron la falta de Legitimidad en la causa por activa, teniendo en cuenta que EL QUERELLANTE no ostentaba el título de propietario, ocupante o poseedor del bien inmueble en cuestión.

Señora Juez: Puesto en conocimiento del Despacho la contextualización fáctica a priori de este proceso Reivindicatorio paso a contestar los HECHOS de la demanda de acuerdo a la numeración y el orden presentado por la parte demandante así:

RÉPLICA A LOS HECHOS:

Constestación al Hecho No. 1. NOS CONSTA PARCIALMENTE, se sale de la órbita de nuestro conocimiento el proceso de venta realizado por este inmueble. Lo que sí es un hecho notorio, es que en el Certificado de Tradición y Libertad de Matrícula Inmobiliaria No. 040-197117 expedido por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en la **anotación No 17** se encuentra registrada la venta del inmueble el día **veinte (20) de septiembre de 2018.**

Es de anotar señora Juez, que, desde la fecha de la compraventa hasta la fecha de contestación de la demanda, **NO SE HA PERFECCIONADO LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE**, partiendo de lo reglado en el Artículo 740

del Código Civil que indica que: "***La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo***".

De la anterior norma se colige que debía existir la **entrega material** del inmueble del vendedor al comprador, evento que no ha ocurrido, dado que mi PODERDANTE nunca ha recibido a la nueva compradora ni ha sido anunciada como la nueva propietaria, máxime cuando mi poderdante está en calidad de POSEEDORA de este inmueble.

La tradición es un acto a través del cual se transfiere el dominio de las cosas a otra persona, **es decir, que para que haya tradición es necesario que se efectúe la entrega de la cosa por parte del tradente al adquirente** como se denominan las partes en el acto de la tradición.

Así mismo señora Juez, el Sr. HERNAN OROZCO y su HIJO GABRIEL ALFONSO OROZCO, como propietarios en proindiviso, **NUNCA revelaron a su compradora**, en el documento de venta que el INMUEBLE estaba siendo habitado por una POSEEDORA, la Sra. NADIA ARTETA ROCHA, ni alegaron en el documento de compra que la entrega del inmueble estaba condicionada, por lo anterior **NO SE ENTIENDE** como en la Escritura de Venta 2547 de la Notaría 2ª de Barranquilla, donde se hace esta venta, la señora ANA LUCIA OROZCO, demandante, permite y acepta ante NOTARIO, en la cláusula SÉPTIMA, que **el "VENDEDOR garantiza"** que el inmueble estaba libre de todo aspecto y no revelan la POSESION del inmueble, ni indicaron la entrega del bien inmueble.

Constestación al Hecho No. 2. NO ES RELEVANTE: Note el Despacho que este hecho no tiene relevancia en el proceso REIVINDICATORIO que aquí se adelanta, teniendo en cuenta que la situación descrita de relaciones sentimentales, no recaen sobre la persona de ANA LUCIA OROZCO URIBE quien se acredita en este proceso como propietaria y demandante.

NOTA: Es cierto lo indicado por la demandante, al reconocer que entre el Sr. HERNAN OROZCO y la poseedora, la Sra. NADIA ARTETA, existió una relación sentimental de data del año 1995 a la cual le permitió ingresar al INMUEBLE desde el año 2005 de manera lícita, y al abandonarlo sus propietarios en el mismo año, la Sra. ARTETA asumió con ánimo de señora y dueña su posesión y todas las obligaciones dinerarias que ha tenido que surtir desde ese momento y hasta la fecha.

Constestación al Hecho No. 3. NO ES RELEVANTE: Sin embargo, es importante que el despacho **no pierda de vista esta declaración** en la que la parte DEMANDANTE **confiesa** que conoce que la señora NADIA ARTETA ROCHA ingresó al inmueble desde el año 2005, con **EL CONSENTIMIENTO** de los anteriores propietarios.

Constestación al Hecho No. 4. NO ES RELEVANTE EN ESTE PROCESO REINVINDICATORIO. Sin embargo, se ilustra al Despacho que la señora NADIA ARTETA ROCHA y el señor HERNAN OROZCO URIBE, en el trámite de los diferentes procesos judiciales relacionados arriba, con el mismo inmueble, de prescripción adquisitiva de dominio y pertenencia que se adelantaron entre mi poderdante y el señor HERNAN OROZCO URIBE, **confesaron que no convivieron, que su relación fue por corto período de tiempo**, que el señor OROZCO es casado y con sociedad conyugal vigente, pero que sin embargo tuvieron un hijo en común.

La Sra. Juez podrá verificar en el estudio de los elementos probatorios, que la presunción de terminación de la relación sentimental esgrimida por la demandante en este hecho, fue dada a juicio del Juez, **GUSTAVO HELD M**, en sentencia del día veintitrés (23) de Julio de 2018 quien de manera destinada concluye que la relación sentimental de la Sra. NADIA ARTETA y el señor HERNAN OROZCO se había dado en el año 2014 y como fecha de posible interversión del título de mero tenedor a poseedor, cuando lo demostrado es que dicho cambio ocurrió desde el año 2005, olvido el señor Juez que la propiedad del inmueble reacia en cabeza de dos propietarios y que **la señora NADIA ARTETA jamás dijo o manifestó conocer al segundo propietario.**

De haber sido valorada en conjunto la prueba por parte de esto operador de la justicia, bajo las reglas de la experiencia y la sana crítica, se hubiera accedido a las pretensiones de la Sra. NADIA ARTETA, tal como lo falló el Juez de Primera Instancia, el Juzgado 29 Civil Municipal de Barranquilla que concluyo que mi poderdante estaba como poseedora desde el año 2005 en la cual se declaró probada la inexistencia del contrato de arrendamiento que había esgrimido el Sr. HERNAN OROZCO para desvirtuar la calidad de poseedora haciéndola aparecer como TENEDORA.

Note desde ya el Despacho que, en su defensa, el señor HERNAN OROZCO jamás arguyó la inexistencia de una relación sentimental con la Sra. NADIA ARTETA la cual siempre negó en todos los procesos **y si la propiedad estaba en cabeza de dos propietarios el JUEZ no podía argumentar su fallo en un solo propietario.**

Nuevamente advertimos al Despacho que estos hechos son irrelevantes dentro de este proceso adelantado por la señora ANA LUCIA OROZCO URIBE pero que son fundamentales en el momento de destrabar esta Litis en el sentido de que la Sra. NADIA ARTETA tiene la posición de POSEEDORA desde hace más de CATORCE (14) años, y antes de la fecha de compra del inmueble por parte de la DEMANDANTE.

Constestación al Hecho No. 5. ES CIERTO: Nuevamente note el Despacho que la DEMANDANTE la señora **ANA LUCIA OROZCO URIBE ha reconocido en la redacción de este hecho, conocer la calidad de poseedora** de mi poderdante la señora NADIA ARTETA ROCHA.

Constestación al Hecho No. 6. ES CIERTO. Esta afirmación de la demandante RATIFICA y ACEPTA el fallo del proceso de pertenencia llevado a cabo en el Juzgado 29 Civil Municipal de Barranquilla, en la cual se DECLARA a la Sra. NADIA ARTETA como POSEEDORA del inmueble desde el año 2005.

Constestación al Hecho No. 7. ES CIERTO.

Constestación al Hecho No. 8. ES CIERTO. Lo mencionado por el abogado representante de la DEMANDANTE es una síntesis de las excepciones que esgrimieron para atender la demanda de pertenencia que impetro la Sra. NADIA ARTETA como poseedora del inmueble por más de DIEZ (10) años, el cual se quiso desvirtuar tratando de hacer aparecer un supuesto CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Nueva advertimos al Despacho que no entendemos porque la señora ANA LUCIA OROZCO URIBE hace relación a estos hechos que no forman parte del periodo en el que ella fungía como propietaria y sobre los cuales NO PUEDE PRONUNCIARSE ya que no le constan y de constarle serian de oídas ya que ella nunca hizo parte del mencionado proceso.

Contestación a los hechos 9º, 10º, 11º: SON CIERTOS. Efectivamente, el Juzgado en sentencia de primera instancia, **DECRETÓ la inexistencia del contrato de arrendamiento** presentado por el Sr. HERNAN OROZCO y le dio la calidad de propietaria por prescripción adquisitiva del inmueble a la Sra. NADIA ARTETA.

Constestación al Hecho No. 12. ES UN HECHO DEL TRÁNSITO DE UN PROCESO JUDICIAL NARRADO A CONVENCENCIA DEL DEMANDANTE.

Al respecto Sra. Juez, **léase así** sobre lo que sentenció el Juez 14 Civil del Circuito en Alzada:

- ✓ Que, según su apreciación y análisis de la situación, acepta la TESIS de la Juez de Primera Instancia en el sentido de la inexistencia de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
- ✓ Concluye que como la Sra. ARTETA ingresó al inmueble por voluntad de las Partes, decreta que emergió un CONTRATO DE COMODATO PRECARIO entre ellos, y que este contrato estuvo vigente hasta el año 2014.
- ✓ El Juez INTERVIRTIO para mi Poderdante, su posición de poseedora a tenedora, desconociendo su POSESION desde el año 2005 en que el TITULAR, el Sr. HERNAN OROZCO, abandona el inmueble a la suerte de la Sra. NADIA ARTETA, fijándola como POSEEDORA desde el año 2014. A partir de este momento, este Juez de Alzada, reconoce como POSEEDORA a la Sra. NADIA ARTETA.

NOTA: Es importante nuevamente que el despacho tenga en cuenta que la demandante, con el relato de estos hechos, RECONOCE que actualmente, la Sra. NADIA ARTETA ha venido ostentando la calidad de POSEEDORA y en adelante no podrá manifestar lo contrario en el trámite de este proceso reivindicatorio.

Constestación al Hecho No. 13. ES CIERTO. Con este hecho confirma la demandante todo lo que se ha manifestado hasta ahora, en el sentido que la Sra. ANADIA ARTETA es POSEEDORA del inmueble.

Constestación al Hecho No. 14. NO ES CIERTO. En los hechos anteriores, y en las demandas que ha impetrado, la Sra. NADIA ARTETA siempre ha reclamado su derecho real de POSEEDORA del inmueble y siempre demostró que nunca estuvo en calidad de ARRENDADORA o tenedora.

NOTA: Contrario sensu, el que pretendió INTERVERTIR la posición de la Sra. NADIA ARTETA, no como poseedora sino como Tenedora a través de un contrato de arrendamiento declarado inexistente por la ley, fue el Sr. HERNAN OROZCO.

Es a todas luces cierto que mi prohijada está facultada para manifestar este título de POSEEDORA, teniendo en cuenta, como se ha demostrado en todos

los procesos, que ingresó al inmueble desde el año 2005, con la avenencia del propietario, el señor HERNAN OROZCO URIBE quien en declaraciones ante el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Barranquilla, manifestó que NUNCA había habitado el bien inmueble y que lo había adquirido por motivos de inversión.

El inmueble objeto de litigio se encontraba en precarias situaciones de abandono, lo cual la señora Juez podrá evidenciar en los registros fotográficos que se anexan a la presente contestación, que reflejan el estado del inmueble que para la fecha del ingreso de mi poderdante no contaba con servicios públicos.

Una vez en el inmueble, desde el año 2005, sus habitantes, la señora NADIA ANDIALELIS ARTETA ROCHA y su señora madre, la señora JUANA ROCHA DE ARTETA persona está de la tercera edad, procuraron por el cuidado y mejoras al inmueble, incluso con dineros provenientes de una transacción realizada en ocasión del fallecimiento del padre de mi poderdante, la señora NADIA ANDIALELIS ARTETA ROCHA y su señora madre realizaron construcciones, arreglos y mejoras al inmueble.

Para conocimiento de la señora Juez, se construyó en el inmueble un patio de labores, se modernizaron los baños y cocina, se han colocado rejas en ventanas y puertas, así mismo se ha mantenido el inmueble pintado y limpio durante CATORCE (14) AÑOS.

Mi poderdante durante todos estos años asumió los pagos de impuesto predial y de servicios públicos básicos e instaló en el inmueble el servicio de telefonía e internet.

Es menester indicar al Despacho que para la vecindad del sector la señora NADIA ANDIALELIS ARTETA ROCHA es reconocida plenamente como señora y dueña del inmueble.

Teniendo en cuenta lo anterior y lo citado en el artículo 762 del código civil que señala "*la posesión es la **tenencia** de una cosa determinada con **ánimo de señor o dueño**, sea que el dueño o el que se da por tal, **tenga la cosa por sí mismo**, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él*" se puede inferir sin mayor esfuerzo que mi poderdante cumple con los requisitos para calificarse como POSEEDORA y así la han calificado en las sentencias de los procesos judiciales que aquí se han mencionado.

Constestación al Hecho No. 15. ES CIERTO. Se aclara al Despacho que a la fecha en que se instauró esta demanda, el título que ostenta la señora NADIA ANDIALELIS ARTETA ROCHA era el de poseedora y así lo indico el

JUEZ CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, que concedió la posesión a partir del año 2014. En los hechos anteriores fue aclarado y precisado quien ejecutó la acción de INTERVERSION de la situación en Litis.

Constestación al Hecho No. 16. ES CIERTO.

Constestación al Hecho No. 17. NO ES CIERTO. Señora Juez en el escrito presentado ante la INSPECTORA DIESISEIS (16) DE POLICIA URBANA, nunca se manifestó que el inmueble estuviese en cabeza de la señora ANA LUCIA OROZCO URIBE y mucho menos que el proceso policivo tenía como fin la entrega material del inmueble a la propietaria, que a la fecha de la querella tenía según el certificado de tradición **DIEZ (10) meses de haberlo adquirido.**

El verdadero objeto de la querella policiva, tal como usted Sra. Juez lo podrá evidenciar en las piezas procesales de este expediente, era lograr la **EXPULSION DEL INMUEBLE** de la Sra. NADIA ARTETA ROCHA por unos PRESUNTOS COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION, así como la expulsión de su señora madre, una persona de la tercera edad en grave estado de salud, y de su hijo un joven que aún se encuentra cursando sus estudios universitarios, cuyo padre es el señor HERNAN DE JESUS OROZCO URIBE, que en ese momento fue el querellante.

Constestación al Hecho No. 18. ES CIERTO. Acto administrativo que dio lugar a la presentación de una Tutela que se describe en el siguiente hecho.

Constestación al Hecho No. 19. ES CIERTO. Señora Juez, el fallo de tutela se centró en la falta de legitimación de los querellantes, los cuales **no moraban** en el inmueble y la falta de competencia de la Inspectora, ya que la misma no contaba con pruebas para demostrar que mi poderdante había incurrido en comportamientos contrarios a la convivencia o el incumplimiento de los deberes específicos de la convivencia, así mismo indicó que no existía una orden de un juez para la restitución del inmueble.

Constestación al Hecho No. 20. ES CIERTO. A la fecha de la presentación de la demanda y por más de catorce (14) años, la señora NADIA ARTETA ha venido ocupando el inmueble de manera ininterrumpida con ánimo de señora y dueña, que le da la calidad de POSEEDORA.

Se aclara al Despacho que mi poderdante no ha incumplido ningún fallo, teniendo en cuenta que el señor JUEZ CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, en ningún acápite de la sentencia

ORDENÓ la entrega y/o desalojo del inmueble y mucho menos desconoció su calidad de POSEEDORA.

Es de acotar que la DEMANDANTE reconoce a la demandada como POSEEDORA MATERIAL del respectivo bien, pues no de otra forma se concibe el ejercicio de una acción, que, como la de dominio, se dirige por el propietario del bien contra quien, EN CALIDAD DE POSEEDOR, lo detenta materialmente.

Constestación al Hecho No. 21. ES CIERTO. Sin embargo, se olvida la DEMANDANTE que la Corte Suprema de Justicia en reiteras sentencias, tal como la SC15644-2016, presentada por el magistrado Álvaro Fernando García, señala de manera clara cuales son los presupuestos legales para iniciar un proceso **REIVINDICATORIO** como el que se pretende en esta demanda.

Me permito indicar de manera expresa los elementos que para la Honorable Corte son los que determinan la existencia de los mismos para iniciar este proceso así:

*(...) **1) Que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor, 2) Que esté siendo poseído por el demandado, 3) Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño, 4) Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella, 5) Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.** (...)*

NOTA: De acuerdo a lo anterior y en concordancia con lo establecido por la Corte, quien inicia un proceso reivindicatorio, tiene la obligación de demostrar que el título (escritura) que respalda el dominio que alega, **fue otorgado en fecha anterior a la fecha en que se inició la posesión.**

Así mismo, la actual propietaria, la demandante, no ha cumplido con los siguientes presupuestos: 1) No ha recibido el inmueble física y materialmente de manos del anterior propietario, es decir la tradición no se ha completado, es una TRADICION INCOMPLETA, ya que no se ha materializado; 2) La compradora no ha ejercido contra su Tradente o Vendedor acciones extrajudiciales, ni judiciales para la entrega de la cosa por el tradente al adquirente, tal como lo señala nuestro Código Procesal.

En este orden de ideas, la Sra. ANA LUCIA OROZCO debería requerir a su VENDEDOR la entrega del INMUBLE y no a la Sra. NADIA ARTETA, con quien no ha tenido nunca una relación comercial, y que ostenta la calidad de

POSEEDORA desde hace más de CATORCE (14) años, antes de la fecha de la compra del inmueble por su parte.

Constestación al Hecho No. 22. NO ES UN HECHO, es un requisito que deben cumplir todas las personas que hayan de comparecer a un proceso como el que nos compete aquí, el ejercer por conducto de un abogado legalmente autorizado.

FRENTE A LAS PETICIONES:

Manifiesto al despacho que en nombre de mi poderdante me **OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PETICIONES** de esta demanda, y PETICIONO QUE LAS MISMAS SEAN DESESTIMADAS y NEGADAS en el momento en que el Despacho dicte Sentencia, para lo cual haremos un pronunciamiento individual de cada una con los suficientes argumentos, para mayor claridad del Despacho, en el orden numérico indicado por la demandante así:

A LA PETICION PRINCIPAL:

PRIMERO: Esta pretensión no está llamada a prosperar porque la Sra. NADIA ARTETA es POSEEDORA en fecha anterior a la fecha en la que la DEMANDANTE adquiere el inmueble a través de una Escritura Pública.

De igual manera porque la Sra. NADIA ARTETA ha permanecido en el inmueble como su sitio de residencia, ha ejercido actos posesorios "**desde el año 2005**", por lo que no resulta congruente que la demandante solicite que se le declare como propietaria plena del inmueble cuando solo compró el inmueble desde el año 2018, y ha **DECLARADO** hasta la saciedad que en el mismo ejerce como POSEEDORA la Sra. NADIA ARTETA.

DECLARESE por parte del Despacho que la Sra. NADIA ARTETA tiene mejor posición frente a la DEMANDANTE.

SEGUNDO: Esta pretensión tampoco está llamada a prosperar porque: 1) el TÍTULO DE PROPIEDAD que ostenta la DEMANDANTE es posterior a la época de inicio de la posesión, y 2) La Sra. NADIA ARTETA ha sido reconocida como POSEEDORA, no solo por los jueces, sino por la misma demandante en el relato de los hechos.

Al respecto, cabe traer a colación que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia reiteró que la acción de reivindicación no procede si la posesión del demandado sobre el inmueble es anterior a la propiedad del demandante, y advirtió que donde no hay transferencia real del dominio, implica un derecho irregular que impide reivindicar, teniendo en cuenta que una adquisición

viciada continúa con tal calidad. (Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-1088 (23001310300120080029201), Agos.18/15, M. P. Luis Armando Tolosa).

TERCERO: Dado que las pretensiones Primera y Segunda anteriores no están llamadas a prosperar, no puede aceptarse que la parte demandante solicite el pago de los frutos naturales o civiles del bien inmueble desde que la señora NADIA ARTETA ha ejercido la posesión, toda vez que estos derechos no estaban en cabeza de la señora ANA LUCIA OROZCO URIBE y que desde el año 2018 en que adquirió el bien inmueble no ha ejercido el derecho de dominio sobre el mismo.

Es de acotar y repetir que mi poderdante es quien ha corrido con los gastos y mejoras del inmueble desde el año 2005 hasta la fecha (ver anexos relacionados en el acápite de pruebas), y por regla general los frutos de una cosa pertenecen a su dueño, sin embargo el **POSEEDOR DE BUENA FE** tiene derecho a ellos y no es obligado a restituirlos.

CUARTA: También nos oponemos, dado que la señora NADIA ARTETA, **no ha sido calificada como poseedora de mala fe.** Se recuerda que el artículo 769 del código civil establece que la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.

Para el caso en concreto y sin mayores elucubraciones, se puede concluir que mi poderdante ingresó al inmueble en el año 2005 por disposición del propietario y de manera legal, y que una vez en el inmueble el propietario de la época abandonó sus obligaciones como propietario del inmueble, es decir dejó el inmueble a la suerte y en manos de **la señora NADIA ARTETA quien, desde su ingreso, hace más de CATORCE (14) años, ha ejercido verdaderos actos de señora y dueña.**

QUINTA: NOS OPONEMOS. Por las mismas razones de la anterior.

SEXTA: NO HAY NECESIDAD. Señora Juez, a la fecha mi poderdante ha venido ejerciendo sus actos de señora y dueña por lo que sobre el inmueble no recaen deudas por impuestos o servicios ya que han sido cancelados por ella en los últimos CATORCE (14) años.

SEPTIMA: NOS OPONEMOS. Al respecto, el Despacho debe negarse, ya que a la demandante no le asiste derecho alguno, por las razones que ya se han expuesto, por lo cual se solicita al Despacho, que como no hay derechos que reclamar **SE FALLE A FAVOR DE LA DEMANDADA**, y las costas procesales sean asumidas por la demandante.

A LA PETICION SUBSIDIARIA:

NOS OPONEMOS a la restitución solicitada, pero coadyuvamos la posición del demandante al inferir que el despacho no debe reconocer a la Sra. NADIA ARTETA como TENEDORA sino como POSEEDORA, es decir, que no se configuró ningún CONTRATO DE COMODATO PRECARIO como lo afirma y lo está sugiriendo la demandante.

Al sentenciar de esta forma el Despacho en esta petición subsidiaria, **se estaría reconfirmando que la POSESION de la Sra. NADIA ARTETA data del año 2005**, es decir, por más de CATORCE (14) años a la fecha de hoy y la demandante no estaría legitimada para iniciar o continuar con este proceso reivindicatorio.

EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Se proponen como tales las siguientes:

1.FALTA DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN DE DOMINIO POR LA FALTA DEL REQUISITO DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE. TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO.

De conformidad con el artículo 740 del Código Civil, LA TRADICIÓN es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.

La Corte Suprema de Justicia, en reiterados pronunciamientos, ha indicado que *"si el tradente no traspasa el derecho real al adquirente, se considera una pseudotradición, presunta tradición o tradición incompleta; porque no basta solo con efectuar la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos sino que necesariamente debe haberse realizado la entrega material del bien, para lo cual las partes han podido haber establecido una fecha determinada, y de no ser así, el adquirente puede a través de una demanda solicitar la entrega material del bien si en la fecha que se estableció para ello no se efectuó. El proceso para solicitar la entrega material de la cosa inmueble cuando se ha efectuado la tradición por inscripción del título en el registro, se encuentra consagrado en el artículo 378 del código general del proceso"*.

En nuestro caso particular, a pesar que la Sra. ANA LUCIA OROZCO, inscribió la compraventa del inmueble en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, **omite el hecho de que no ha recibido la**

ENTREGA MATERIAL del inmueble, por lo tanto, **su tradición es incompleta**, y al no tener relación con la demanda, no está llamada a solicitar la reivindicación del inmueble a la Sra. NADIA ARTETA, sino a solicitar la entrega del inmueble a su tradente a través de los mecanismos establecidos en el Código General del Proceso, tal como ya se señaló.

2. NO CUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS PARA SOLICITAR LA REINVINDICACION POR LA EXISTENCIA DE UN POSEEDOR CON FECHA ANTERIOR A LA FECHA DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE.

Como en forma reiterada e invariable lo ha predicado al unísono la jurisprudencia y la doctrina, (Ver Sentencia SC15644 de 2016 de la CSJ), *“son presupuestos estructurales de la acción reivindicatoria que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor; **que esté siendo poseído por el demandado**; que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño; y, finalmente, que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.*

*Ahora bien, como a voces del inciso 2º del artículo 762 del Código Civil, “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”, **se impone al interesado en la recuperación del bien desvirtuar tal presunción y, para ello, comprobar que el título de propiedad en que se afinca, es anterior a la posesión de su demandado**, confrontación que en esta clase de procesos resulta obligatoria para el juez que lo conoce”.* (negrillas son mías).

En el caso presente, note Sra. Juez, que:

- 1) Que el bien objeto de esta demanda es de propiedad del actor de manera IMPERFECTA, ya que no se ha completado la tradición al no tener materializada la entrega del inmueble por parte del tradente;
- 2) En consecuencia no ha podido ejercer ACTOS DE DOMINIO, ni los demostró dentro de la presente demanda y del acápite de pruebas.
- 3) Mi poderdante es POSEEDOR, ejerciendo de manera pacífica, actos de señora y dueña del inmueble, desde el año 2005, es decir desde hace más de CATORCE (14) años de antelación a la adquisición del inmueble por parte de la demandante.
- 4) La DEMANDANTE no pudo comprobar que el título de propiedad en que se afinca en esta demanda de reivindicación, es anterior a la posesión de la demandada.

En conclusión, señora Juez: Dado que a usted le compete el estudio juicioso de este caso, impartiendo justicia, solicitamos: 1) DESESTIMAR la demanda por las razones expuestas ya que la demandante no tiene una propiedad perfecta; 2) Que se decrete que la Sra. NADIA ARTETA tiene mejor posición de señora y dueña del inmueble que la demandante porque ha ejercido sobre este bien actos de poderío y dueña durante los últimos CATORCE (14) años; 3) Que no existe CONTRATO DE COMODATO PRECARIO y que la demandada nunca ha pretendido INTERVERTIR su posición frente al inmueble, porque siempre se ha declarado POSEEDORA y no TENEDORA durante el tiempo ya señalado.

PRUEBAS.

Solicito señora Juez se tengan, decreten y practiquen como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Diligencia administrativa de fecha 04 de julio del 2019, en la cual dictan orden de expulsión a la señora Arteta, Su hijo y señora madre.
2. Copia de la acción de tutela en la cual se solicitan el amparo al debido proceso, protección a la mujer cabeza de hogar, y protección a los derechos de una persona de la tercera edad a tener una vivienda digna.
3. Fallo del JUZGADO DIECINUEVE (19) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES de la ciudad de Barranquilla, de fecha 19/07/2019., el cual fue resuelto de manera favorable para la Sra. Arteta en primera instancia.
4. Copia de las impugnaciones presentadas
5. Fallo en segunda instancia proferido por el JUZGADO SÉPTIMO (07) CIVIL del Circuito de Barranquilla, de fecha tres (03) de septiembre del 2019, el cual protegió de manera contundente los derechos solicitados en la acción de tutela, en la cual los Jueces coincidieron la falta de Legitimidad en la causa por activa, teniendo en cuenta que EL QUERELLANTE no ostentaba el título de propietario, ocupante o poseedor del bien inmueble en cuestión.
6. Copias de pagos al impuesto predial unificado, efectuados por la Sra. Arteta desde el año 2007 hasta la fecha (paz y salvo).
7. Copias de facturas canceladas por concepto de valorización desde el año 2007 hasta la fecha, pagadas todas por mi poderdante (paz y salvo).

8. Copia de Certificación que hace la Empresa METROTEL de la instalación de un servicio de telefonía móvil que se instaló en el bien inmueble y que los pagos de este servicio se le atribuyen a la señora NADIA ARTETA ROCHA, desde el año 2005.

9. Copia de los pagos de las mejoras realizadas al inmueble las cuales se relacionan de la siguiente forma:

- ✓ Copia de facturas canceladas el día 26/02/2013 por valor de SIETE (07) MILLONES DE PESOS Moneda legal.
- ✓ Copia de facturas canceladas el día 24/10/2013 por valor de SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$780.000) moneda legal
- ✓ Copia de facturas canceladas el día 26/12/2013 por valor SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$780.000) moneda legal.
- ✓ Copia de una orden de compra pagada por la señora Arteta a EBANISTERIA CORREA por concepto de elaboración de closets que se relacionan así: 1) Factura No. 0115 de 26/04/2013, por un valor de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000) moneda legal, 2) Factura No. 0113 de 22/04/2013, por un valor de DOSCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS PESOS (\$ 213.700) moneda legal, 3) Factura No. 0120 de 04/05/2013 por un valor de trescientos mil pesos(\$300.000) moneda legal, 4) Factura No. 0116 de 27/04/2013, por un valor de novecientos mil pesos (\$900.000) moneda legal, 5) Factura No. 0122 05/08/2013, por un valor de doscientos mil pesos (\$200.000) moneda legal.
- ✓ Copia de una orden de compra pagada por la señora Arteta a CORONA ALMACENES, por concepto para el arreglo y modernización de los baños descrita en la Factura No. F01622435 de fecha 07/03/2019, por un valor de UN MILLON QUINIENOS CINCUENTA Y CINCO MIL VEINTICUATRO PESOS (1.555.024.50) moneda legal.
- ✓ Copia de facturas canceladas por la señora Arteta a COOPESTRUCTURAS, por concepto de materiales utilizados para reparación y cambio de ventanas así: 1) No. 0240 de 17/08/2019 por valor de CUATROCIENTOS QUINCE MIL (\$415.000) PESOS 2) No. 0341 DE 21/10/2013 por valor de DOSCIENTOS CUARENTA MIL (\$240.000) PESOS 3) No. 0342 de 21/10/2013 por valor de DOSCIENTOS VEINTE MIL (\$220.000) PESOS, 4) No. 4154 de 26/10/2013 por valor de DOSCIENTOS QUINCE MIL (\$215.000) PESOS.

- ✓ Copia de facturas canceladas por la señora Arteta a FERRAMARCO, INTAS & ISKETTES, UNIFEL, MATERIALES EMO, COMERCIALIZADORA D.C.G. S.A.S., AXCERAMICA que ascienden a un valor de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$739. 972.00) moneda legal.
- ✓ Copia de factura de venta No. 118 de fecha 14/12/2018 cancelada por la Sra. Arteta al señor JUANCARLOS VIZCAINO, en la cual se canceló por concepto de pintura para pintar la parte exterior del edificio el valor de UN MILLON QUINIENTOS DIEZ MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$1.510.089) moneda legal.

10. Copia y original de registro Fotográfico donde se muestran las condiciones en las que se recibió el bien inmueble. (7 fotografías)

11. Copia y original de registro Fotográfico donde se muestran las condiciones actuales del inmueble. (11 fotografías)

INTERROGATORIO DE PARTE: Interrogatorio que debe absolver personalmente la demandante la señora **ANA LUCIA OROZCO URIBE**, sobre los hechos de la demanda y sobre la réplica de los mismos, para lo cual utilizaremos un cuestionario que formularé oralmente en la audiencia respectiva.

TESTIMONIALES: Ruego a usted su Señoría tener como testigos a las siguientes personas:

1) **LUIS JORGE QUINTERO**, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 8.485623, domiciliado en la calle 77No. 38B-28 en la Ciudad de Barranquilla, en calidad de vecino que habita en el sector has más de 20 años.

2) **PATRICIA DEL CARMEN ROMANO ARCOS**, identificada con la cédula de Ciudadanía No. 32.699.670, domiciliada en la carrera 38b No. 77-21 en la Ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico.

3) **ROSARIO DUFFO MARTINEZ:** identificada con la cédula de Ciudadanía No. 32.657.898, domiciliada en la carrera 38 No. 74-92 en la Ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico.

ANEXOS:

Copias de la contestación de la demanda para el traslado al demandante y para el archivo del juzgado; los documentos mencionados en el acápite de pruebas y Poder a mi nombre.

NOTIFICACIONES:

A la suscrita apoderada de la parte demandada en la Calle 72 No. 65-65 y/o al correo electrónico: jabello@dwaconsultores.com

La demandante, y su apoderado reciben notificaciones en las direcciones consignadas en el escrito de la demanda.

De la señora Juez.

Cordialmente,


JANTH ABELLO JIMÉNEZ

C.C. No 49.768.350 de Valledupar, Cesar.

T.P. No. 156.370 del C.S. de la Judicatura.